

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ರೇರಾ)

ದಿನಾಂಕ: 24-07-2017

ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017ಕ್ಕೆ ರಾಜ್ಯ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ದಿನಾಂಕ 10/7/2017ರಂದು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮೂಲಕ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ, ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ದಿನಾಂಕ 11/07/2017ರಂದು ವಿಶೇಷ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸುವ ಮೂಲಕ ಜಾರಿಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು (ರೇರಾ) ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ತೀರ್ಮಾನ, ಆದೇಶ ಮತ್ತು ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ಸಹ ಅವಕಾಶ ಇರುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸರ್ಕಾರವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕ್ರಮವು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು, ತಾವು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ/ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್/ ಮನೆಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿನ ರೀತಿಯ ಶ್ರಮವಿಲ್ಲದೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಏಜೆಂಟರ ವಿರುದ್ಧ ದೂರುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಅಥವಾ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮವು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಒಂದು ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ವೇದಿಕೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದೆ. ಹಣ ಕಟ್ಟಿಸಿಕೊಂಡು ನಿವೇಶನ / ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ / ಮನೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಿಳಂಬ ಮಾಡುವ / ಮೋಸ ಮಾಡುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಏಜೆಂಟರ ವಿರುದ್ಧ ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ದೂರುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಮೂಲಕ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಕಾಪಾಡಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಕಾನೂನನ್ನು ರಚನೆ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಏಜೆಂಟರು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ಹಾಗೂ ತಾವು ಮಾರಾಟ ಮಾಡ ಬಯಸುವ ನಿವೇಶನ / ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ / ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ರೇರಾ ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸುವುದನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಕ್ರಮವು ಖರೀದಿಸಲು ಬಯಸುವ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ರೀತಿಯ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ, ಆಯ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಕುಂದುಕೊರತೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಹ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಮುಖ ಅಂಶಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇವೆ:

- “ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯೋಜನೆಗಳು” ಎಂಬ ಪದದ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾದ ವಿವರಣೆ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಕಂಡು ಬರುವ ಅಸ್ಪಷ್ಟತೆಗೆ ತೆರೆ ಎಳೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಮೇಲ್ಕಂಡ

ಅಧಿನಿಯಮದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಹಳಷ್ಟು ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯೋಜನೆಗಳು ಬರುತ್ತವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

- ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಗಳಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲ್ಪಡುವ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಒಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಕಾರ್ಪ್‌ಟ್ ಏರಿಯಾ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದನ್ನು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ, ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ದೊರಕುತ್ತದೆ.
- ಪ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯೋಜನೆಗಳಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಈಗಾಗಲೇ ಗ್ರಾಹಕರಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿರುವ ಹಣದ ಪೈಕಿ ಶೇಕಡ 70ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿ ಠೇವಣಿ ಇಡಲಾದ ಮೊತ್ತವು ಯೋಜನೆಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ/ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಹಣಕಾಸು ಒದಗಿಸುವುದಲ್ಲದೇ, ಗ್ರಾಹಕರು ಠೇವಣಿ ಇಟ್ಟಿರುವ ಮೊತ್ತವನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣಗಾರರು ಸೇರಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟರುಗಳನ್ನು ಸಹ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ತರಲಾಗಿದೆ. ಈ ಕ್ರಮವು ಅನವಶ್ಯಕ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿಯಿಂದ ಬೇರ್ಪಡಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಹಕರು ಅನಧಿಕೃತ ಏಜೆಂಟರುಗಳ ಜೊತೆ ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣಗಾರರು ಸೇರಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟರುಗಳ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಯು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಪ್ರಕಟಿಸಲು ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್ ಒಂದನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮವು ಕಡ್ಡಾಯಮಾಡಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್ ವಿಳಾಸ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:

rera.karnataka.gov.in
housing.kar.nic.in

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್ ಬಳಕೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ಏಜೆಂಟರುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಇ-ಮೇಲ್ ಮೂಲಕ ಸಂಪರ್ಕಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ:

info.rera@karnataka.gov.in

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ (ರೇರಾ) ಕಚೇರಿಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ವಿಳಾಸದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿದೆ:

ನೆಲಮಹಡಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ ಸಮುಚ್ಚಯ
ಕಾವೇರಿ ಭವನ, ಕೆಂಪೇಗೌಡ ರಸ್ತೆ
ಬೆಂಗಳೂರು-560009

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್ ಮೂಲಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ಏಜೆಂಟರುಗಳು ಶುಲ್ಕ / ಠೇವಣಿ ಜಮಾ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕಾಗಿ ಪೋರ್ಟಲ್ ಅನ್ನು 'ಕರ್ನಾಟಕ ಖಜಾನೆ-2' ಜೊತೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ಮೂಲಕ 'k2.karnataka.gov.in' ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಬಳಕೆದಾರರು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

1. On the K2 page, select citizen and then click on generate challan.
2. After filling in remitter details, select category as government, district as Bengaluru urban, and department as housing secretariat.
3. Select purpose as fees and fines collected under RERA, select the sub purpose and enter the amount to be paid.
4. After adding this screen, select the mode of payment as e-payment, type as net-banking and select one of the banks.
5. After the payment is completed, the user is required to take a print of the acknowledgement and upload that on the rera portal along with the khajane-II challan number.

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ರೇರಾ ಪೋರ್ಟಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಹಣ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ವಿವರಗಳನ್ನು ನೀಡಿದೆ.

		Area of proposed land <1000 Sq. Mt	Area of proposed land >1000 Sq Mt	Max Fee Payable
		Project Registration by Developers	Group Housing Project	Rs 5 per sq. mt
	Mixed Development Project	Rs 10 per sq. mt	Rs 15 per sq. mt	Rs 7 lakhs
	Commercial Project	Rs 20 per sq. mt	Rs 25 per sq. mt	Rs 10 lakhs
		Area of proposed land <1000 Sq. Mt	Max Fee Payable	
	Plotted Development Project	Rs 5 per sq. mt	Rs 2 lakhs	
	Extension of Registration	*50% of project registration fees		
Rea Estate Agent Registration		New Registration	Renewal of Registration	
	Individual	Rs 25000	Rs 5000	
	Society/company/partnership firm/ trust	Rs 2 lakhs	Rs 25000	

*Provided that where the promoter applies for extension of registration of the project due to force majeure he shall not be liable to pay any fee.

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಕಾನೂನು ರಚನೆ ಮಾಡಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿರುವುದರಿಂದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಕ್ರಮಬದ್ಧಗೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿನ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿದ್ದ ವೇದಿಕೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸಿ ಕೊಡುವ ಮೂಲಕ

ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಹಾರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತರ್ಜಾಲ ಪೋರ್ಟಲ್ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಕ್ರಮವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ಏಜೆಂಟರುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ವಿಸ್ತಾರವಾದ ಗ್ರಾಹಕ ವಲಯವನ್ನು ಸಹ ತಲುಪಲು ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ

ಯಾವುದೇ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯಮಿದಾರರು ಮತ್ತು ಏಜೆಂಟರುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ನಡೆಸಿದಲ್ಲಿ ಅಂತಹವರ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಧಿನಿಯಮ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.